



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 365 442  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TINKI EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nedre Storgate 35  
3015 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Erik Kirkeng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 28.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		348 449	339 680
<b>Sum inntekter</b>		<b>348 449</b>	<b>339 680</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	436 600	436 600
Annen driftskostnad		129 811	36 137
<b>Sum kostnader</b>		<b>566 411</b>	<b>472 737</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-217 962</b>	<b>-133 056</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 180	8 235
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 180</b>	<b>8 235</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 093 279	1 260 101
Annen rentekostnad		0	23
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 093 279</b>	<b>1 260 124</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 081 099</b>	<b>-1 251 889</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 299 061</b>	<b>-1 384 945</b>
Skattekostnad		-340 817	-385 655
<b>Årsresultat</b>		<b>-958 244</b>	<b>-999 290</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 208 353	1 367 322
Udekket tap		250 109	368 032



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	20 400 790	20 837 390
Sum varige driftsmidler		20 400 790	20 837 390
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 400 790	20 837 390
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	3	5 637 608	2 088 369
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		83 333	64 949
Konsernfordringer	2	1 549 170	1 752 977
Sum fordringer		1 632 503	1 817 926
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		545 868	136 287
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		545 868	136 287
Sum omløpsmidler		7 815 979	4 042 582
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 216 769</b>	<b>24 879 972</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	800 000	600 000
Overkurs	5	20 800 000	6 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	2 827 448	2 827 448
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 427 448</b>	<b>9 427 448</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	4 650 739	4 900 848
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 650 739</b>	<b>-4 900 848</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 776 709</b>	<b>4 526 600</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	7 400 750	20 060 448
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 400 750</b>	<b>20 060 448</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 039 310	292 924
Betalbar skatt	6, 7	0	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 039 310</b>	<b>292 924</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 440 060</b>	<b>20 353 372</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 216 769</b>	<b>24 879 972</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 400056

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 915 365 442  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TINKI EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nedre Storgate 35  
3015 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Lars Erik Kirkeng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 27.04.2026

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 915 365 442  
TINKI EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		348 449	339 680
<b>Sum inntekter</b>		<b>348 449</b>	<b>339 680</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	436 600	436 600
Annen driftskostnad		129 811	36 137
<b>Sum kostnader</b>		<b>566 411</b>	<b>472 737</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-217 962</b>	<b>-133 056</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 180	8 235
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 180</b>	<b>8 235</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 093 279	1 260 101
Annen rentekostnad		0	23
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 093 279</b>	<b>1 260 124</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 081 099</b>	<b>-1 251 889</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 299 061</b>	<b>-1 384 945</b>
Skattekostnad		-340 817	-385 655
<b>Årsresultat</b>		<b>-958 244</b>	<b>-999 290</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 208 353	1 367 322
Udekket tap		250 109	368 032



Organisasjonsnr: 915 365 442  
TINKI EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1	20 400 790	20 837 390
Sum varige driftsmidler		20 400 790	20 837 390
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 400 790	20 837 390
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	3	5 637 608	2 088 369
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			
		83 333	64 949
Konsernfordringer	2	1 549 170	1 752 977
Sum fordringer		1 632 503	1 817 926
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		545 868	136 287
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		545 868	136 287
Sum omløpsmidler		7 815 979	4 042 582
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 216 769</b>	<b>24 879 972</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	800 000	600 000
Overkurs	5	20 800 000	6 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	2 827 448	2 827 448



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 427 448</b>	<b>9 427 448</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	4 650 739	4 900 848
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 650 739</b>	<b>-4 900 848</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 776 709</b>	<b>4 526 600</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	7 400 750	20 060 448
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 400 750</b>	<b>20 060 448</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 039 310	292 924
Betalbar skatt	6, 7	0	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 039 310</b>	<b>292 924</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 440 060</b>	<b>20 353 372</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 216 769</b>	<b>24 879 972</b>



Organisasjonsnr: 915 365 442  
TINKI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntekter inkluderer

leieinntekter, servicehonorar og forvaltningshonorar fra eiendommene.

Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres i takt med utleieperioden. Inntekter som oppstår ved viderefakturering av kostnader til leietakerne inntektsfører i den perioden de kontraktmessig innvinnes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er

eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av

anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er

oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger

For råvarer er gjenanskaffelseskost

vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres

og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Utbytte er

inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investerings verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både



periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22038040.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22038040.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1637250.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	20400790.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	436600.00	0.00

### Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

### Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

### Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

## Note

2

### Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet



Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1549170.00	1752977.00

**Annen langsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7400750.00	20060448.00



Årsregnskap for  
**TINKI EIENDOM AS**  
915365442  
Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



TINKI EIENDOM AS  
915 365 442

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		348 449	339 680
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>348 449</b>	<b>339 680</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-436 600	-436 600
Annen driftskostnad		-129 811	-36 137
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-566 411</b>	<b>-472 737</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-217 962</b>	<b>-133 056</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		12 180	8 235
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 180</b>	<b>8 235</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-1 093 279	-1 260 101
Annen rentekostnad		0	-23
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 093 279</b>	<b>-1 260 124</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 081 099</b>	<b>-1 251 889</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 299 061</b>	<b>-1 384 945</b>
Skattekostnad		340 817	385 655
<b>Årsresultat</b>		<b>-958 244</b>	<b>-999 290</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		-1 208 353	-1 367 322
Udekket tap		250 109	368 032
<b>Sum overføringer</b>		<b>-958 244</b>	<b>-999 290</b>



TINKI EIENDOM AS  
915 365 442

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	20 400 790	20 837 390
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 400 790</b>	<b>20 837 390</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 400 790</b>	<b>20 837 390</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	3	5 637 608	2 088 369
<b>Sum varer</b>		<b>5 637 608</b>	<b>2 088 369</b>
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	2	1 549 170	1 752 977
Andre kortsiktige fordringer		83 333	64 949
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 632 503</b>	<b>1 817 926</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		545 868	136 287
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>545 868</b>	<b>136 287</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 815 979</b>	<b>4 042 582</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 216 769</b>	<b>24 879 972</b>



TINKI EIENDOM AS  
915 365 442

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	800 000	600 000
Overkurs	5	20 800 000	6 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	2 827 448	2 827 448
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 427 448</b>	<b>9 427 448</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-4 650 739	-4 900 848
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 650 739</b>	<b>-4 900 848</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 776 709</b>	<b>4 526 600</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	7 400 750	20 060 448
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 400 750</b>	<b>20 060 448</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 039 310	292 924
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 039 310</b>	<b>292 924</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 440 060</b>	<b>20 353 372</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 216 769</b>	<b>24 879 972</b>

DRAMMEN, 14.04.2026

Lars Erik Kirkeng  
styrets leder

Jan Kirkeng  
styremedlem

Tor Øivind Kirkeng  
styremedlem



TINKI EIENDOM AS  
915 365 442

## Noter

### Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Virksomheten består i utvikling, utleie, drift og forvaltning av fast eiendom, og alt som hører til. Virksomheten drives fra selskapets lokaler i Drammen kommune.

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntekter inkluderer leieinntekter, servicehonorar og forvaltningshonorar fra eiendommene. Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres i takt med utleieperioden. Inntekter som oppstår ved viderefakturering av kostnader til leietakerne inntektsfører i den perioden de kontraktmessig innvinnes.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varebeholdninger

For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



TINKI EIENDOM AS  
915 365 442

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	22 038 040
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>22 038 040</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 637 250
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>20 400 790</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	436 600

## Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 549 170	1 752 977

### Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	7 400 750	20 060 448

## Note 3 - Varer / eiendomsprosjekt under utvikling

<u>Eiendomsprosjekt under utvikling</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Prosjekt Hogsbroveien 20-24	5 637 608	2 088 369

## Note 4 - Aksjekapital

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjenes pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	100 000	8	800 000

  

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Aksjeklasse</u>
KIRKENG EIENDOM AS	100 000	100,00	Ordinære

## Note 5 - Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen innsk. EK</u>	<u>Opptjent egenkapital</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
Egenkapital 31.12.2024	600 000	6 000 000	2 827 448	0	-4 900 848	4 526 600
Årsresultat	0	0	0	-1 208 353	250 109	-958 244
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	1 208 353	0	1 208 353
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	200 000	14 800 000	0	0	0	15 000 000
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>800 000</b>	<b>20 800 000</b>	<b>2 827 448</b>	<b>0</b>	<b>-4 650 739</b>	<b>19 776 709</b>



TINKI EIENDOM AS  
915 365 442

## Note 6 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-340 817	-385 655
<b>Skattekostnad</b>	<b>-340 817</b>	<b>-385 655</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-1 299 061	-1 384 945
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-250 108	-368 032
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	1 549 170	1 752 977
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 7 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2025</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	-148 524	-281 628	133 103
Gevinst- og tapskonto	-1 916 058	-1 532 846	-383 212
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-2 064 582</b>	<b>-1 814 474</b>	<b>-250 108</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	2 064 582	1 814 474	250 108
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Årsregnskap for  
**TINKI EIENDOM AS**

915365442

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025

Penneo Dokumentnøkkel: WNOGT-BQ6P-C77D0-ARKHY-TMR55-NHBHT



TINKI EIENDOM AS  
915 365 442

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		348 449	339 680
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>348 449</b>	<b>339 680</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-436 600	-436 600
Annen driftskostnad		-129 811	-36 137
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-566 411</b>	<b>-472 737</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-217 962</b>	<b>-133 056</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		12 180	8 235
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 180</b>	<b>8 235</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-1 093 279	-1 260 101
Annen rentekostnad		0	-23
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 093 279</b>	<b>-1 260 124</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 081 099</b>	<b>-1 251 889</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 299 061</b>	<b>-1 384 945</b>
Skattekostnad		340 817	385 655
<b>Årsresultat</b>		<b>-958 244</b>	<b>-999 290</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		-1 208 353	-1 367 322
Udekket tap		250 109	368 032
<b>Sum overføringer</b>		<b>-958 244</b>	<b>-999 290</b>

Penneo Dokumentnøkkel: WNOGT-BQ6P-C77D0-ARKHY-TMR55-NHBHT



TINKI EIENDOM AS  
915 365 442

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	20 400 790	20 837 390
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 400 790</b>	<b>20 837 390</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 400 790</b>	<b>20 837 390</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	3	5 637 608	2 088 369
<b>Sum varer</b>		<b>5 637 608</b>	<b>2 088 369</b>
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	2	1 549 170	1 752 977
Andre kortsiktige fordringer		83 333	64 949
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 632 503</b>	<b>1 817 926</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		545 868	136 287
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>545 868</b>	<b>136 287</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 815 979</b>	<b>4 042 582</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 216 769</b>	<b>24 879 972</b>

Penneo Dokumentnøkkel: WNOGT-BQ6P-C77D0-ARKHY-TMRS5-NH8HT



TINKI EIENDOM AS  
915 365 442

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	800 000	600 000
Overkurs	5	20 800 000	6 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	2 827 448	2 827 448
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 427 448</b>	<b>9 427 448</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-4 650 739	-4 900 848
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 650 739</b>	<b>-4 900 848</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 776 709</b>	<b>4 526 600</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	7 400 750	20 060 448
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 400 750</b>	<b>20 060 448</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 039 310	292 924
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 039 310</b>	<b>292 924</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 440 060</b>	<b>20 353 372</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 216 769</b>	<b>24 879 972</b>

DRAMMEN, 14.04.2026

Lars Erik Kirkeng  
styrets leder

Jan Kirkeng  
styremedlem

Tor Øivind Kirkeng  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: WNOGT-BQ6P-C77D0-ARKHY-TMR55-NHBHT



TINKI EIENDOM AS  
915 365 442

## Noter

### Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Virksomheten består i utvikling, utleie, drift og forvaltning av fast eiendom, og alt som hører til. Virksomheten drives fra selskapets lokaler i Drammen kommune.

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntekter inkluderer leieinntekter, servicehonorar og forvaltningshonorar fra eiendommene. Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres i takt med utleieperioden. Inntekter som oppstår ved viderefakturering av kostnader til leietakerne inntektsfører i den perioden de kontraktmessig innvinnes.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varebeholdninger

For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



TINKI EIENDOM AS  
915 365 442

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	22 038 040
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>22 038 040</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 637 250
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>20 400 790</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	436 600

## Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 549 170	1 752 977

### Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	7 400 750	20 060 448

## Note 3 - Varer / eiendomsprosjekt under utvikling

### Eiendomsprosjekt under utvikling

	2025	2024
Prosjekt Hogsbroveien 20-24	5 637 608	2 088 369

## Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100 000	8	800 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
KIRKENG EIENDOM AS	100 000	100,00	Ordinære

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	600 000	6 000 000	2 827 448	0	-4 900 848	4 526 600
Årsresultat	0	0	0	-1 208 353	250 109	-958 244
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	1 208 353	0	1 208 353
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	200 000	14 800 000	0	0	0	15 000 000
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>800 000</b>	<b>20 800 000</b>	<b>2 827 448</b>	<b>0</b>	<b>-4 650 739</b>	<b>19 776 709</b>

Penneo Dokumentnøkkel: WNOGT-BQ6P-C77D0-ARKHY-TMRS5-NHBHT



TINKI EIENDOM AS  
915 365 442

## Note 6 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-340 817	-385 655
<b>Skattekostnad</b>	<b>-340 817</b>	<b>-385 655</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-1 299 061	-1 384 945
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-250 108	-368 032
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	1 549 170	1 752 977
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 7 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	-148 524	-281 628	133 103
Gevinst- og tapskonto	-1 916 058	-1 532 846	-383 212
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-2 064 582</b>	<b>-1 814 474</b>	<b>-250 108</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	2 064 582	1 814 474	250 108
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Lars Erik Kirkeng

#### Styreleder

På vegne av: Tinki Eiendom AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-1370478

IP: 92.220.xxx.xxx

2026-04-14 15:19:15 UTC



QES



### Jan Kirkeng

#### Styremedlem

På vegne av: Tinki Eiendom AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-1174703

IP: 92.220.xxx.xxx

2026-04-14 16:33:08 UTC



QES



### Tor Øivind Kirkeng

#### Styremedlem

På vegne av: Tinki Eiendom AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-1559419

IP: 51.175.xxx.xxx

2026-04-14 17:01:50 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: WNOGT-BQ6P-C77D0-ARKHY-TMRS5-INHBHT

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.